



# República de Colombia

## Unión Colegiada del Notariado Colombiano



### NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO DE SANTA ROSA DE VITERBO - BOYACÁ

[www.notariaunicasantarosadeviterbo.com.co](http://www.notariaunicasantarosadeviterbo.com.co)

[notariaunicasantarosaviterbo@ucnc.com.co](mailto:notariaunicasantarosaviterbo@ucnc.com.co)

Contiene la primera copia de la escritura de compraventa

Numero 397 de fecha 19 de octubre del año 2022

Otorgada por Asociación por Autogestión Torres de la Villa

A favor de: Heimerlindo Quintines Quintines

Eduardo Salcedo Gaviria

Notario

Calle 10 # 4 - 29

Tel: 3193984289

El testimonio notarial da fe, imprime seguridad jurídica a los actos y contratos de los particulares, contribuye a consolidar la paz y la democracia en Colombia.



# República de Colombia



INSTRUMENTO NÚMERO TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE (397) = = = =

FECHA DE OTORGAMIENTO: DIECINUEVE (19) DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTIDÓS (2.022) = = = =

NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO DE SANTA ROSA DE VITERBO = = =

CÓDIGO: 156930001. = = = =

MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO: **092-29794**. DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SANTA ROSA DE VITERBO. = =

CÉDULA CATASTRAL NÚMERO: 010000960144901 = = = =

DIRECCIÓN: "**APARTAMENTO 401 BOQUE C MÓDULO 3**" ASOCIACIÓN DE VIVIENDA POR AUTOGESTIÓN TORRES DE LA VILLA = = = =

MUNICIPIO: SANTA ROSA DE VITERBO = = = =

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO X = = = =

VALOR DE LA VENTA: \$70'000.000.00 = = = =

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO: = = = = CÓDIGO

**COMPRAVENTA** = = = = = -0125-

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN ESTE CONTRATO

OTORGANTES: = = = = = IDENTIFICACIÓN:

ASOCIACIÓN POR AUTOGESTIÓN TORRES DE LA VILLA NIT N° 826001558-9

ACEPTANTES: = = = = = IDENTIFICACIÓN:

HERMELINDA MARTÍNEZ MARTÍNEZ = = = = = C.C. N° 24.048.783

= = = = =

En la República de Colombia, Departamento de Boyacá, Municipio de Santa Rosa de Viterbo, a los DIECINUEVE (19) días del mes de OCTUBRE del año dos mil veintidós (2.022), en el despacho de la Notaría Única del Círculo de Santa Rosa de Viterbo, cuyo titular es el doctor **EDUARDO SALCEDO GAVIRIA**, Notario Único, compareció el señor YESID BALLESTEROS TORRES, varón divorciado, con sociedad conyugal disuelta y liquidada, mayor de edad, vecino de Santa Rosa de Viterbo, residenciado en la Diagonal 13 N° 8-01 apartamento 401, bloque B, módulo 2, Urbanización Torres de la Villa, teléfono 3124581389, correo electrónico asoviviendatorrilla120@gmail.com, de ocupación abogado, con cédula de ciudadanía número 6.774.791 expedida en Tunja, quien para este acto obra en nombre y representación de la entidad denominada ASOCIACIÓN POR AUTOGESTIÓN TORRES DE LA VILLA, con NIT número 826001558-9, en su

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública. No tiene valor para el comercio



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



BUHWPJW-IV 13-01-22 PC008622943 05P3DHW24



condición de Presidente, tal como se demuestra con el Certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Duitama, que se protocoliza con este instrumento, a quien el Notario identificó con la cédula antes anotada de lo cual doy fé, y dijo(eron): = = = = =

**PRIMERO.**- Que por medio de la presente pública escritura da en venta en favor del (los) señor(es) HERMELINDA MARTÍNEZ MARTÍNEZ, y le(s) transfiere(n): **EL DERECHO DE DOMINIO O PROPIEDAD Y LA POSESIÓN EN EL APARTAMENTO NÚMERO 401, BLOQUE C, MÓDULO 3**, de la "ASOCIACIÓN DE VIVIENDA POR AUTOGESTIÓN TORRES DE LA VILLA", del municipio de SANTA ROSA DE VITERBO, apartamento sometido al régimen de propiedad horizontal, a los Estatutos de la Asociación de Vivienda Torres de la Villa, al Reglamento Interno, al Reglamento del Comité Conciliador y a las demás decisiones emanadas de las Asambleas Generales de la Asociación de Vivienda Torres de la Villa, se determina así: **APARTAMENTO NUMERO CUATROCIENTOS UNO (401) BLOQUE C, MODULO TRES (3):** Está situado en el cuarto (4) piso. Bloque C, MODULO TRES (3) del CONJUNTO RESIDENCIAL "TORRES DE LA VILLA", su acceso está identificado en la nomenclatura urbana de santa Rosa de Viterbo, Boyacá, con el número Ocho - cero uno (8-01) de la diagonal trece (13).- Tiene un área privada de OCHENTA Y UN METROS CUADRADOS CON SESENTA Y UN CENTÍMETROS CUADRADOS (81,61 Mts<sup>2</sup>).- Sus dependencias son hall de acceso, sala-comedor con chimenea, cocina, zona de ropas, hall de alcobas con ropero, alcoba uno (principal) con dos closets y baño privado, alcoba dos con closet, alcoba tres (estudio) con closet y baño general.- Se desarrolla en un (1) nivel y su altura es de dos metros con treinta centímetros (2,30 Mts).- Su Modulo De Contribución es de CERO PUNTO SETENTA Y SIETE POR CIENTO (0,77%).- Su Coeficiente De Copropiedad es de CERO PUNTO OCHENTA Y DOS POR CIENTO (0,82%).- Se le asigna en uso exclusivo un sitio de parqueo descubierto, identificado en el plano de implantación urbanística con el número NOVENTA Y NUEVE (99).- El apartamento se determina por los siguientes linderos, partiendo de la orientación de su acceso principal y siguiendo el perímetro del mismo en el sentido del movimiento de las manecillas del reloj, hasta encontrar el punto de partida, así: **POR EL SUR:** Línea quebrada en un sesenta y cinco centímetros (0,65 Mts), diez centímetros (0,10 Mts), tres metros con cuarenta centímetros (3,40 Mts), un metro con diez centímetros





(1,10 Mts), con escaleras y hall común de entrada a los apartamentos, muro divisorio común al medio; en noventa y cinco centímetros (0,95 Mts), diez centímetros (0,10 Mts), cuarenta y cinco centímetros (0,45 Mts), diez centímetros (0,10 Mts), tres metros con cinco centímetros (3,05 Mts), diez centímetros (0,10 Mts), cuarenta y cinco centímetros (0,45 Mts), diez centímetros (0,10 Mts), y un metro con quince centímetros (1,15 Mts), con vacío sobre zona verde común, muros de fachada comunes al medio.- **POR EL OCCIDENTE:** Línea quebrada en tres metros con cuarenta y ocho centímetros (3,48 Mts), cincuenta centímetros (0,50 Mts), cincuenta centímetros (0,50 Mts), setenta y cinco centímetros (0,75 Mts), un metro (1,00 Mts), veinte centímetros (0,20 Mts), cuarenta y cinco centímetros (0,45 Mts), veinte centímetros (0,20 Mts), cuatro metros con veintisiete centímetros (4,27 Mts), y treinta centímetros (0,30 Mts), con vacío sobre zona verde común, muros de fachada comunes al medio.- **POR EL NORTE:** Línea quebrada en diez centímetros (0,10 Mts), tres metros con diez centímetros (3,10 Mts), diez centímetros (0,10 Mts), cuarenta y cinco centímetros (0,45 Mts), diez centímetros (0,10 Mts), cuatro metros con treinta y cinco centímetros (4,35 Mts) y diez centímetros (0,10 Mts) con el apartamento número CUATROCIENTOS DOS (402) del MODULO DOS (2), muro divisorio común al medio.- **POR EL ORIENTE:** Línea quebrada en treinta centímetros (0,30 Mts), tres metros con veinte centímetros (3,20 Mts), treinta y cinco centímetros (0,35 Mts), cinco metros con veinte centímetros (5,20 Mts), hasta encontrar el punto de partida, con vacío sobre zona verde y peatonal común, muros de fachada comunes al medio.- Interiormente existen columnas estructurales comunes, ducto común de servicios de un metro por sesenta y cinco centímetros (1,00 Mts X 0,65 Mts) de sección y ducto común de chimenea de un metro por ochenta y cinco por cincuenta por sesenta centímetros (1,00 Mts X 0,85 Mts X 0,50 Mts X 0,60 Mts) de sección.- **POR EL CENIT:** Con placa estructural común que lo separa del quinto (5) piso. **POR EL NADIR:** Con placa estructural común que lo separa del tercer (3) piso.- **Apartamento que cuenta con servicios de agua, energía eléctrica, alcantarillado y gasoducto, distinguido en el actual catastro con el número 010000960144901 y nomenclatura D 13 N° 8-01 AP 401 Bq C Mod 3.-** = = = = = **PARÁGRAFO:** No obstante los linderos y cabida señalados, la venta se efectúa como cuerpo cierto.- = = = = =

El lote de terreno sobre el cual se construyeron los apartamentos que conforman la



Asociación por Autogestión Torres de La Villa cuenta con una cabida superficial de Seis mil quinientos noventa y nueve metros cuadrados con cinco centímetros cuadrados (6.599,05 Mts<sup>2</sup>) y se encuentra dentro de los siguientes linderos generales: POR EL ORIENTE, en línea quebrada con sucesión de Luis María Hernández Larrota en extensión de 146,52 metros ; POR EL SUR, con CALLE 13 en extensión de 72,15 metros ; POR EL OCCIDENTE, una parte en línea quebrada con Avenida las palmas (Carrera 10) en extensión de 92,57 metros, otra parte con de Rosa Dueñas de Núñez y Luisa Jiménez de Rojas en extensión de 59,75 metros; POR EL NORTE, una parte con de Rosa Dueñas de Núñez en extensión de 29,50 metros y otra parte con la Avenida Casilda Zafra (Diagonal 13) en extensión de 58,70 metros, hasta encontrar el primer lindero y encierra.- = = = = =

**SEGUNDO.-** La entidad vendedora adquirió el predio por englobe según escritura pública número 419 de 16 de septiembre de 1.999 de la Notaría Única del Circulo de Santa Rosa de Viterbo, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Rosa de Viterbo el 10-04-2000, a la matrícula inmobiliaria número 092-23721 y aclarada mediante escritura pública número 100 de 29 de marzo de 2000 de la Notaría Única del Circulo de Santa Rosa de Viterbo, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Rosa de Viterbo el 10-04-2000, a la matrícula inmobiliaria número 092-23721; y constituyó reglamento de propiedad horizontal mediante la escritura pública número 390 de 29 de septiembre de 2.008 de la Notaría Única del Circulo de Santa Rosa de Viterbo, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Rosa de Viterbo el 25-11-2008, al apartamento que por este instrumento se vende le corresponde la matrícula inmobiliaria número 092-29794.- = = = = =

**TERCERO.-** La entidad vendedora garantiza que el apartamento vendido se encuentra libre de todo gravámen, de condiciones resolutorias y limitaciones del dominio; de embargos judiciales y que además lo posee materialmente que lo vende con todas sus anexidades, dependencias, mejoras, usos, costumbres y servidumbres legalmente constituidas sin hacer reserva, ni limitación alguna; que desde esta fecha, la entidad vendedora ha hecho entrega material y real al (los) comprador(es) del (los) predio(s) objeto de este título y se obliga al saneamiento de acuerdo con la ley.- = = = = = **PARÁGRAFO:** Que el inmueble objeto de este contrato se encuentra a paz y salvo por concepto de impuestos,





tasas, contribuciones nacionales, departamentales, municipales, como también por todo concepto de servicios públicos y a paz y salvo con la Asociación tal como se demuestra con la respectiva constancia expedida por el Tesorero de la misma que se adjunta y protocoliza con este instrumento.- = = = = =

**CUARTO.**- El precio del inmueble lo acordaron las partes en la suma de SETENTA MILLONES DE PESOS (\$70'000.000.00) moneda legal colombiana, que el(a) comprador(a) canceló a la Asociación de vivienda Torres de la Villa en cuotas mensuales, extraordinarias, y demás aportes aprobados por asamblea general de afiliados.- = = = **PARÁGRAFO:** El valor de la presenta compraventa, no incluye cuotas de afiliación, multas, fallas o sanciones, descuentos, ni otras erogaciones con destino a las diferentes actividades realizadas por la Asovivienda Torvilla).- = = =

= = = = = **QUINTO.**- El Conjunto Residencial Torres de la Villa, es un proyecto que tiene como finalidad desarrollar un plan de vivienda por el sistema de Autogestión y participación comunitaria para beneficiar a sus asociados o beneficiarios de acuerdo a los diseños Técnicos. Los fondos para el desarrollo de éste proyecto provienen de aportes mensuales que hacen los afiliados, el 1º de Mayo de 1998 se dio inicio a los trabajos para la realización del plan de vivienda, bajo una Asesoría Técnica.- = = = = = **SEXTO.**- Las inversiones realizadas como la liquidación final fue informada por el señor tesorero de la Asociación en asambleas a través del desarrollo del proyecto. El señor Yesid Ballesteros Torres, representante legal de la Asociación ha sido autorizado por la Junta Directiva en Reunión del **11 de marzo de 2022**, para realizar trámites de escrituración y firma de documentación pertinente según lo estipulado en el capítulo XXI Art. 44 Literal h.- =

= = = = = **SÉPTIMO.**- Los gastos notariales, boleta fiscal, gastos de registro y demás documentación que ocasione esta escritura por concepto de la compraventa en ella contenida, serán pagados en su totalidad por el(a) comprador(a), es decir por el(a) señor(a) **HERMELINDA MARTÍNEZ MARTÍNEZ.**- =

= = = = = **OCTAVO: AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR:** Indagados los comparecientes personalmente por el señor Notario, sobre su estado civil o de pareja, sobre la existencia o no de sociedad conyugal vigente, o unión marital de hecho legalmente constituida, sobre la destinación que se pretende dar al bien y sobre la existencia o no de un bien inmueble ya afectado a vivienda familiar, los comparecientes declararon lo siguiente: El vendedor en su condición de,

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo



representante legal de la entidad vendedora manifiesta que el inmueble que por este instrumento vende **NO ESTÁ AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR** y la compradora bajo la gravedad del juramento manifiesta que es viuda, por lo tanto no hay lugar a **AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR**, sobre el inmueble que por este instrumento adquiere, conforme a lo establecido en la ley 258 de 17 de enero de 1.996.- = = = = =

**NOVENO.-** Declaran las partes otorgantes que conocen el texto y alcance del Artículo 61 de la Ley 2010 de 2019 por lo que, bajo la gravedad de juramento que se entiende prestado por el sólo hecho de la firma de la presente escritura, que el precio incluido en esta escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, que no existen sumas que hayan convenido o facturado por fuera de la misma. Esta declaración se hace de manera libre y espontánea sin responsabilidad alguna por parte del Notario.-

**ADVERTENCIA:** El Notario advierte y deja constancia a los comparecientes, que al abstenerse de realizar la declaración bajo la gravedad del juramento del precio real del negocio jurídico y sobre la no existencia de sumas convenidas o facturadas por fuera de la misma, este suscrito deberá cobrar los derechos notariales por cuatro (4) veces el valor declarado en la presente escritura, además reportará dicha irregularidad a las autoridades de impuestos de conformidad con el artículo 90 del Estatuto Tributario. = = = = =

Presente(s) el(los) comprador(es) señor(es) HERMELINDA MARTÍNEZ MARTÍNEZ, mujer viuda, mayor de edad, vecina de Santa Rosa de Viterbo, residenciada en la vereda Portachuelo, teléfono 3204687971, correo electrónico [gimedrj11@gmail.com](mailto:gimedrj11@gmail.com), de ocupación oficios varios, con cédula de ciudadanía número 24.048.783 expedida en Santa Rosa de Viterbo, a quien(es) el Notario identificó con la(s) cédula(s) antes anotada(s) de lo cual doy fé, y dijo(eron): Que en su propio nombre acepta(n) la presente pública escritura como título de propiedad y el contrato de compraventa en ésta contenido, cuyo valor ha(n) pagado y que tiene(n) recibido el(los) predio(s) objeto de este título; que conoce(n) y acepta(n) íntegramente el régimen de PROPIEDAD HORIZONTAL de la ASOCIACIÓN DE VIVIENDA POR AUTOGESTIÓN TORRES DE LA VILLA, establecido en los términos de la escritura de constitución de la propiedad horizontal, así como de las normas concordantes para este tipo de propiedad, por tanto acepta(n) y se compromete(n) a dar pleno cumplimiento a las limitaciones y derechos que le asisten por ser un bien de propiedad horizontal.- = = = = =





**No hay parentesco entre los contratantes.-** = = = = =

Presentaron los comprobantes que la ley exige para este acto de los cuales se inserta la parte pertinente antes de la firma del suscrito Notario y se agregan a la escritura para su protocolización los que se reproducen en las copias que se expidan como son: REPÚBLICA DE COLOMBIA. MUNICIPIO DE SANTA ROSA DE VITERBO - BOYACÁ. SECRETARÍA DE HACIENDA Y TESORERÍA MUNICIPAL. CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO - IMPUESTO PREDIAL. LA SUSCRITA SECRETARIA DE HACIENDA CERTIFICA: CERTIFICADO N° 2022001207. Que en los archivos de la tesorería municipal aparece inscrito el predio con código catastral número 010000960144901, el cual figura a nombre de ASOCIACIÓN DE VIVIENDA POR AUTOGE, doc. identidad N° 8260015589, con las siguientes especificaciones: último pago con factura N° 202200876 de fecha 21/02/2022. Dirección del predio D 13 8 01 Ap 401 Bq C Mod 3, ubicación urbano, área 0 Ha. 54 M2, CONS. 0, avalúo \$1.600.000, año avalúo 2022. El cual está registrado con los siguientes propietarios: ASOCIACIÓN DE VIVIENDA POR AUTOGE.- El cual se encuentra a paz y salvo por concepto de impuesto predial.- Expedido a 07/OCTUBRE/2022.

Válido hasta 31/12/2022. Secretaria de Hacienda (Fdo.) Ilegible.- = = = = =  
CÁMARA DE COMERCIO DE DUITAMA. CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL. Fecha de expedición 06/10/2022. CON FUNDAMENTO EN LAS INSCRIPCIONES DEL REGISTRO DE ENTIDADES SIN ÁNIMO DE LUCRO Y DE LA ECONOMÍA SOLIDARIA, LA CÁMARA DE COMERCIO DE DUITAMA CERTIFICA: NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO: Razón social: ASOCIACIÓN POR AUTOGESTIÓN TORRES DE LA VILLA. Sigla: ASOVIVIENDA TORVILLA. NIT: 826001558-9. Domicilio: Santa Rosa de Viterbo. Correo electrónico: [asoviviendatorrilla120@gmail.com](mailto:asoviviendatorrilla120@gmail.com).

CONSTITUCIÓN. Que por escritura pública número 237 del 16 de junio de 1997 de la Notaría Única de Santa Rosa de Viterbo, inscrito en esta Cámara de Comercio el 30 de septiembre de 1997 con el número 364 del libro I del registro de entidades sin ánimo de lucro, se constituyó la entidad sin ánimo de lucro denominada ASOCIACIÓN DE VIVIENDA TORRES DE LA VILLA. ENTIDAD QUE EJERCE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL. ALCALDÍA MUNICIPAL. REFORMAS ESPECIALES. Por acta número 37 del 18 de junio de 2000, otorgada en asamblea general, inscrito en esta Cámara de Comercio el 24 de agosto de 2000, con el

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene validez para...



número 1364 del libro I del registro de entidades sin ánimo de lucro, se decretó reforma estatutos: La persona jurídica cambió su nombre de: ASOCIACIÓN DE VIVIENDA TORRES DE LA VILLA por: ASOCIACIÓN POR AUTOGESTIÓN TORRES DE LA VILLA. TÉRMINO DE DURACIÓN. La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es indefinida. ... FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL ... El presidente tiene autonomía para contratar u ordenar gastos desde cero (0) pesos hasta el equivalente a cincuenta (50) SMMLV y hasta el equivalente setenta y cinco (75) SMMLV con la autorización de la Junta directiva. ... NOMBRAMIENTOS. REPRESENTANTES LEGALES. Por acta número 101 del 30 de enero de 2022 de la asamblea general ordinaria, inscrito en esta cámara de comercio e 15 de febrero de 2022 con el número 10815 del libro I del registro de entidades sin ánimo de lucro se asignó a: Cargo Presidente – Representante Legal. Nombre YESID BALLESTEROS TORRES. Identificación C.C. 6.774.791.... (Fdo.) Ilegible.- = = = = =

EL SUSCRITO PRESIDENTE DE LA ASOCIACIÓN DE VIVIENDA TORRES DE LA VILLA, DE SANTA ROSA DE VITERBO, RUT 826.001.558-9 CERTIFICA: Que los señor(a) **HERMELINDA MARTÍNEZ MARTÍNEZ**, identificado(a) con la C.C. N° **24.048.783** de **Santa Rosa de Viterbo**, es propietario(a) del apartamento **401 del Módulo 3 Bloque C**, del conjunto residencial Torres de la Villa, matrícula N° 092-0029794, y se encuentra a paz y salvo con el valor de la administración y el valor del apartamento hasta el mes de septiembre de 2022. La presente se expide a solicitud de la interesada, hoy 08 de octubre de 2022 y tiene validez de 30 días.- En constancia firma, YESID BALLESTEROS TORRES, Presidente (Fdo.) Ilegible.- = = =

Se adjuntan fotocopias de las cédulas de los comparecientes.- = = = = =

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 34 de la Constitución Nacional y en las Leyes 190 de 1.995, 333 de 1.996 y Ley 365 de 1.997 efectuadas las advertencias pertinentes los comparecientes bajo la gravedad del juramento manifiestan clara y expresamente que todos los dineros, bienes muebles o inmuebles contenidos en este instrumento público fueron adquiridos por medio de actividades lícitas.- = = = = = Los comparecientes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estado civil, el número de su documento de identidad; igualmente el número de matrícula inmobiliaria y linderos.- Declaran que todas las informaciones consignadas en el presente



República de Colombia  
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

# República de Colombia



instrumento público son correctas y en consecuencia asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos.- Conocen la ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados.- = = = = =  
El(los) vendedor(es) manifiesta(n) bajo la gravedad del juramento que el bien que por este instrumento se está transfiriendo no se encuentra protegido en los términos del Decreto reglamentario 768 del 12 de marzo de 2.008. = = = = =  
Los comparecientes manifiestan que aceptan la notificación electrónica de los actos de registro de la presente escritura.- = = = = =  
**ADVERTENCIA:** Se le advierte al(los) compareciente(s), que una vez, leído, aprobado, suscrito y autorizado el presente instrumento público, no se podrá hacer modificación alguna, si esto se presentare, debe hacerse una escritura de aclaración, escritura que será a cargo única y exclusivamente del(los) compareciente(s) (Artículo 35 decreto 960 de 1970).- = = = = =  
Leído este instrumento a los comparecientes y advertidos de la formalidad de su registro dentro del término legal dos (2) meses contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo retardo causará intereses moratorios, manifestaron que lo aceptan, aprueban y firman conmigo el Notario que doy fé.-  
Recaudos Superintendencia y Fondo \$21.400.00.- Derechos resolución 00755 de 26 de enero de 2.022 \$231.931.00.- Retención en la fuente **EXENTA**.- Cinco hojas, primera copia para el(la) (los) comprador(a)(es), copia para registro y copia para catastro.- IVA \$66.658.00.- Se utilizó el papel PO008622943, PO008622944, PO008622945, PO008622946 y PO008622947.-

El representante de la entidad vendedora,

  
YESID BALLESTEROS TORRES

PC061054213  
03-08-22 PC061054213  
NLV28604FB-JWRP 13-01-22 PO008622947  
THOMAS GREGG & SONS



La compradora,

*Hermelinda Martínez Martínez*  
HERMELINDA MARTÍNEZ MARTÍNEZ



El Notario,

*[Signature]*  
EDUARDO SALCEDO GAVIRIA



**ESPACIO EN BLANCO**





REPUBLICA DE COLOMBIA  
MUNICIPIO DE SANTAROSA - BOYACA  
SECRETARIA DE HACIENDA Y TESORERIA MUNICIPAL  
CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO - IMPUESTO PREDIAL  
LA SUSCRITA SECRETARIO DE HACIENDA

CERTIFICA

Certificado N°: 2022001207 Cod postal: 150480

Que en los archivos de la tesorería municipal aparece inscrito el predio con código catastral número: 010000960144901 el cual figura a nombre de: ASOCIACION DE VIVIENDA POR AUTOGE, doc. identidad N° 8260015589 con las siguientes especificaciones. Último pago con factura No. 202200876 de fecha 21/02/2022

| DIRECCIÓN DEL PREDIO        | UBICACIÓN | AREA |    |       | VALOR AVALUO | AÑO AVALUO |
|-----------------------------|-----------|------|----|-------|--------------|------------|
|                             |           | HA   | M2 | CONS. |              |            |
| D 13 8 01 Ap 401 Bq C Mod 3 | URBANO    | 0    | 54 | 0     | 1,600,000    | 2022       |

El cual está registrado con los siguientes propietarios:

| N°  | C.C / Nit  | Nombre                            |
|-----|------------|-----------------------------------|
| 001 | 8260015589 | ASOCIACION DE VIVIENDA POR AUTOGE |

El cual se encuentra a PAZ Y SALVO por concepto de impuesto predial.

Expedido el 7 de octubre de 2022

Se expide con destino a : TRAMITES LEGALES

Válido hasta 31/12/2022

Valor 8200 Pesos Mcte.

Página 1 de 1

Elaboro: YULY

LUZ MARY LEON PEDRAZA  
SECRETARIA DE HACIENDA



PC061054238

03-08-22 PC061054238

S3MLEYOTBG



REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 6.774.791  
BALLESTEROS TORRES

APELLIDOS  
YESID  
NOMBRES

*[Signature]*  
FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 28-ENE-1967

TUNJA  
(BOYACA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.70 B+  
ESTATURA G.S. RH

M  
SEXO

05-MAR-1985 TUNJA  
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL  
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES



A-1500150-00130457-M-0006774791-20081122 0006596656A 1 1060020026

REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 24.048.783  
MARTINEZ MARTINEZ

APELLIDOS  
HERMELINDA  
NOMBRES

*[Signature]*  
FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 01-JUL-1960

SANTA ROSA DE VITERBO  
(BOYACA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.50 O+  
ESTATURA G.S. RH

F  
SEXO

22-SEP-1986 SANTA ROSA DE VITERBO  
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL  
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES



A-0725300-00217404-F-0024048783-20100223 0021194628A 1 27661211

ESPACIO EN BLANCO

NOTARIA UNICA SANTA ROSA DE VITERBO

*[Signature]*  
NOTARIO





## AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA PARA ESCRITURA PÚBLICA

13566591

En la ciudad de Santa Rosa De Viterbo, Departamento de Boyacá, República de Colombia, el diecinueve (19) de octubre de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Única del Círculo de Santa Rosa De Viterbo, compareció: YESID BALLESTEROS TORRES, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 6774791.

----- Firma autógrafa -----



32zjg9ye85z1  
19/10/2022 - 14:31:25



HERMELINDA MARTINEZ MARTINEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 24048783.

Hermelinda Martinez Martinez

----- Firma autógrafa -----



32zjg9ye85z1  
19/10/2022 - 14:34:59



Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se vincula al documento de COMPRAVENTA signado por el compareciente con número de referencia NUMERO 397 del día diecinueve (19) de octubre de dos mil veintidos (2022).



EDUARDO SALCEDO GAVIRIA

Notario Único del Círculo de Santa Rosa De Viterbo, Departamento de Boyacá

Consulte este documento en [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)  
Número Único de Transacción: 32zjg9ye85z1

Acta 2



03-08-22 PC061054212

ZVJPCB9K

THOMAS GREGG & SONS





ES FIEL Y Primera COPIA TOMADA EN FORMA MECANICA  
DE SU ORIGINAL QUE AUTORIZO Y EXPIDO EN Siete(7)

— — — — — HOJAS UTILES CON DESTINO A:

Hermelindo Gaitines Gaitines

(DECRETO 960 DE 1976 ART 85)

SANTA ROSA DE VITERBO

24 OCT 2022

  
EDUARDO SALCEDO GAVIRIA  
NOTARIO UNICO SANTA ROSA DE VITERBO





Página: 1

Impreso el 10 de Noviembre de 2022 a las 10:16:24 am

Con el turno 2022-092-6-1843 se calificaron las siguientes matrículas:  
092-29794

**Nro Matricula: 092-29794**

CIRCULO DE REGISTRO: 092 SANTA ROSA DE VITERBO No. Catastro:  
MUNICIPIO: SANTA ROSA DE VITERBO DEPARTAMENTO: BOYACA VEREDA: SANTA ROSA DE VITERBO TIPO PREDIO: URBANO

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

1) APARTAMENTO NUMERO 401 BLOQUE C MODULO 3

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 08/11/2022 Radicación 2022-092-6-1843  
DOC: ESCRITURA 397 DEL: 19/10/2022 NOTARIA UNICA DE SANTA ROSA DE VITERBO VALOR ACTO: \$ 70.000.000  
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD NOVIS  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: ASOCIACIÓN POR AUTOGESTIÓN TORRES DE LA VILLA NIT# 826001558-9  
A: MARTINEZ MARTINEZ HERMELINDA CC# 24048783 X

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

El interesado debe comunicar cualquier falla o error en el registro de los documentos



REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

Usuario que realizo la calificacion: 97606